

**CÔNG TY CỔ PHẦN TV – TM – DV ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUÂN  
HOANG QUAN CONSULTING - TRADING -  
SERVICES REAL ESTATE CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 22 /2023/CV-HQC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023  
Ho Chi Minh City, day 14 month 04 year 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH  
CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE  
STATE SECURITIES COMMISSION  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

**Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ Hochiminh Stock Exchange**

- Tên tổ chức/Organization name: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Hoàng Quân / Hoang Quan consulting - Trading – Services Real Estate Corporation
- Mã chứng khoán / Securities symbol (if any): HQC
- Địa chỉ/ Address: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM/ 286-288 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại/ Telephone: 028-62928617
- Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn) Website: [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)
- Loại thông tin công bố/Information disclosure type: 24h

*Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:*

Ngày 14/04/2023, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thông qua Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung nội dung Tờ trình 09/2023/NQ-HĐQT về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

*On April 14, 2023, Hoang Quan Consulting - Trading – Services Real Estate Corporation approved the Resolution on amending and supplementing the content of the Report 09/2023/TTr-HĐQT on continuing to implement the plan to offer private shares to professional securities investors at the 2023 Annual General Meeting of Shareholders.*

Thông tin đã được đăng tải tại website Công ty/ The information is published on our website: <http://hoangquan.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*We guarantee that above information is correct and take legal responsibility the disclosed information contents.*

**Người được ủy quyền CBTT**

**The authorized Officer of information disclosure**

  
**Ls. Nguyễn Thanh Hoài**





HOÀNG QUÂN GROUP  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI

Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

ĐT: (+84) 28 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook/hoangquangroup

Số: 04/2023/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Tờ trình 09/2023/TTr-HĐQT được trình bày tại ĐHĐCĐ thường niên 2023)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 14/4/2023

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung nội dung Tờ trình 09/2023/TTr-HĐQT, được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

- Nội dung tờ trình: Tờ trình về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

**Điều 2:** Giao và ủy quyền cho Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân thực hiện tổ chức, ký các văn bản, tài liệu có liên quan việc tổ chức lại, chuẩn bị các nội dung báo cáo, tờ trình để Hội đồng Quản trị xem xét trình ĐHĐCĐ thông qua.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ông Trương Anh Tuấn, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





Số: 09/2023/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 14 tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH****V/v: Tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020 ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2022;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo nội dung tại Tờ trình số 09/2022/TTr-HĐQT ngày 27/05/2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2022.

Thực hiện phương án chào bán đã được thông qua, Hội đồng quản trị Công ty đã nộp Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Hiện nay, hồ sơ đang tạm dừng xem xét do cần bổ sung tiến độ triển khai Dự án chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng. Dự kiến Dự án chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng sẽ được Cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn tiến độ hoàn thành trong thời gian tới, do vậy HĐQT trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc tiếp tục thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sau khi dự án được gia hạn tiến độ hoàn thành, chi tiết như sau:

**I. Phương án chào bán**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. Tên cổ phiếu chào bán              | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân |
| 2. Loại cổ phiếu                      | : Cổ phiếu phổ thông   |
| 3. Mệnh giá                           | : 10.000 đồng/cổ phiếu   |
| 4. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán | : 100.000.000 cổ phiếu   |



5. Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán theo mệnh giá : 1.000.000.000.000 đồng
6. Mục đích chào bán : Bổ sung vốn, nâng cao năng lực tài chính cho Công ty
7. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
8. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, có năng lực tài chính, có mong muốn đồng hành và hỗ trợ Công ty trong tương lai.
9. Đối tượng chào bán : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo tiêu chí nêu tại mục 8.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước để phân phối số cổ phiếu chào bán, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài và sở hữu chéo doanh nghiệp.
10. Số lượng nhà đầu tư chào bán : Không giới hạn.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ.
11. Danh sách các đối tượng chào bán : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.
12. Giá chào bán : **10.000 đồng/cổ phiếu**
13. Nguyên tắc xác định giá chào bán : ❖ Nguyên tắc xác định giá chào bán:
- Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC đã được kiểm toán của Công ty
- Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành
- $$= 4.359.387.509.124 / 476.600.000$$
- $$= 9.147 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$



- Giá trị thị trường cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân giao dịch tại SGD Chứng khoán Tp.HCM: được tính theo trung bình giá đóng cửa trong 10 phiên giao dịch (từ ngày 31/3/2023 đến ngày 13/4/2023) là **4.258 đồng/cổ phiếu**.

Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:

<b>Phương pháp</b>	<b>Giá cổ phiếu (đồng/cp)</b>
Phương pháp giá trị sổ sách	9.147
Phương pháp giá trị trường	4.258
<b>Giá bình quân</b>	<b>6.702</b>

❖ Xác định giá chào bán:

HĐQT đề xuất giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu.

Mặc dù giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ phiếu HQC đang thấp hơn giá chào bán, do nhu cầu huy động vốn và được sự đồng thuận của các Nhà đầu tư quan tâm, HĐQT tin tưởng sẽ chào bán hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

14. Chuyển nhượng quyền mua : Không được chuyển nhượng quyền mua.
15. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.
16. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu còn dư : + Số cổ phiếu không chào bán hết do nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác.  
+ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
17. Thời gian dự kiến chào bán : Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn.

208  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
TƯ VẤN -  
THƯƠNG MẠI -  
DỊCH VỤ  
ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUÂN



18. Đăng ký niêm yết bổ sung : ĐHĐCĐ cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

## II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

1. Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cổ riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là **1.000 tỷ đồng (tính theo giá dự kiến chào bán)** sẽ được Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân sử dụng cho mục đích sau:

### **Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng, trong đó:**

- (i) Nhận chuyển nhượng 40.000.000 cổ phần, với giá 10.000 đồng/cổ phần từ cổ đông hiện hữu, với tổng giá trị mua: **400 tỷ đồng.**
- (ii) Mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng để bổ sung vốn thực hiện Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng: **600 tỷ đồng.**

2. Thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng:

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng**
- Địa chỉ: Số 90 đường Nguyễn Thái Học, khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3901299493, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu vào ngày 15 tháng 06 năm 2020, thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 05 năm 2022;
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Vốn điều lệ: **420.000.000.000** (Bốn trăm hai mươi tỷ) đồng
- Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng đang triển khai: Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng (Golden City). Một số thông tin chính về Dự án như sau:
  - + Vị trí: Khu Ao cá (cũ), phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
  - + Quy mô sử dụng đất:
    - ✓ Tổng diện tích đất: 3,354 ha
    - ✓ Diện tích đất xây dựng công trình: 1,542 ha
    - ✓ Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh: 1,812 ha
    - ✓ Hệ số sử dụng đất: 4,7 lần
  - + Tổng mức đầu tư: 1.776.638.760.000 đồng.
  - + Nguồn vốn đầu tư: nguồn vốn của chủ đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại, vốn huy động từ khách hàng.
  - + Pháp lý:
    - ✓ Dự án đã được chấp thuận chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng theo Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh.
    - ✓ Giấy phép xây dựng số 41/GPXD-SXD ngày 28/04/2016 của Sở Xây dựng UBND Tỉnh Tây Ninh.
    - ✓ Giấy phép xây dựng số 75/GPXD-SXD ngày 17/08/2021 của Sở Xây dựng UBND Tỉnh Tây Ninh.
  - + Tiến độ thực hiện dự án dự kiến được gia hạn như sau:

93  
TY  
ÁN  
ONG  
DIAC  
QUA  
P.H



- Khu 1A triển khai xây dựng và hoàn thành 04 block (A1, A2, B1, B2) chậm nhất Quý I/2024;
  - Khu 2A gồm 3 block (C1, C2, C3) triển khai đồng bộ với khu 1A, hoàn thành chậm nhất Quý IV/2025.
- Mỗi quan hệ giữa CTCP Đầu tư Thành phố Vàng và HQC và người có liên quan của HQC tại thời điểm 31/3/2023: Không có
  - Tỷ lệ sở hữu của HQC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng trước khi mua cổ phần: 0%
  - Tỷ lệ sở hữu dự kiến của HQC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng sau khi mua cổ phần: 98,04%
3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn trong đợt chào bán; và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về chào bán chứng khoán.
  4. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của các đợt chào bán nêu trên: **không quy định**.
  5. Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để bổ sung hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có.

### III. Ủy quyền

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định, phê duyệt tất cả vấn đề liên quan đến đợt chào bán, cụ thể:

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để triển khai và hoàn tất việc chào bán;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu cho phù hợp;
- Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc chào bán theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) theo nội dung đã nêu tại phương án chào bán;
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được của từng đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp với quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;





- Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- BKS, HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**TRƯƠNG ANH TUẤN**

